

WILLKOMMEN AM TEMPLINER SEE



EXPOSÉ



BusinessCenter Luftschiffhafen

Ankermieter im Gebäudekomplex BusinessCenter am Luftschiffhafen

- Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH
- Kongresshotel Potsdam
- LBS Landesbausparkasse NordOst AG
- LBS Immobilien GmbH
- Nord-Ostdeutsche Sparkassenakademie
- Ostdeutscher Sparkassenverband

Inhalt

01

**Ein moderner Standort
vor historischer Kulisse**

02

**Wirtschaft und
Wissenschaft**

03

**Hier lässt es sich
gut arbeiten!**

04

**Reizvolle Lage und
modernes Ambiente**

05

**Viele individuelle Optionen –
Ihre Wahl**

06

Vakante Büroflächen

07

**Ein attraktives Angebot –
faire Konditionen, individuelle Features**

Ein moderner Standort vor historischer Kulisse

Potsdam bietet als Landeshauptstadt von Brandenburg alle Attribute, die eine moderne, prosperierende und lebendige Metropole ausmachen. Als „Stadt der Schlösser und Gärten“ ist Potsdam UNESCO-Welterbe.

Die Stadt zählt zum Ballungsraum Berlin, in dem rund 4,8 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner leben, und ist mit der Bundeshauptstadt über moderne Straßen, S-Bahn und Regionalbahn sowie Buslinien verbunden. Vom Potsdamer Hauptbahnhof bis zum Berliner Hauptbahnhof gelangt man mit der Regionalbahn in rund 30 Minuten.



188,24
Quadratkilometer
Gesamtfläche



185.750
Einwohnerinnen
und Einwohner



987
Einwohner je
Quadratkilometer

Neben ihrer vielseitigen geschichtsträchtigen Architektur, ihren kunstvoll angelegten Parks und ihrer malerischen Umgebung, besonders im Ufergebiet der Havel, überzeugt die Stadt auch als attraktiver Standort für Politik, Wirtschaft und Wissenschaft – begleitet von einem reichhaltigen Angebot an Kunst, Kultur und Kulinarik.



Wirtschaft und Wissenschaft

Der Wirtschaftsstandort Potsdam ist einer von 15 Regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg und wird gezielt gefördert.

Mit einer Quote von 38,4 Unternehmensgründungen pro 100.000 Personen zwischen 2019 und 2021 liegt Potsdam bundesweit auf Platz 4 unter allen deutschen Großstädten. Drei öffentliche Hochschulen und mehr

Kunst und Kultur

Neben den Kunstpräsentationen in den bekannten preußischen Schlössern und der Bildergalerie offeriert



als 30 Forschungsinstitute sind in der Stadt ansässig. Der Anschluss an Infrastrukturen wie Autobahn, Zugstrecken, Brücken und Flughafen wird stetig ausgebaut.

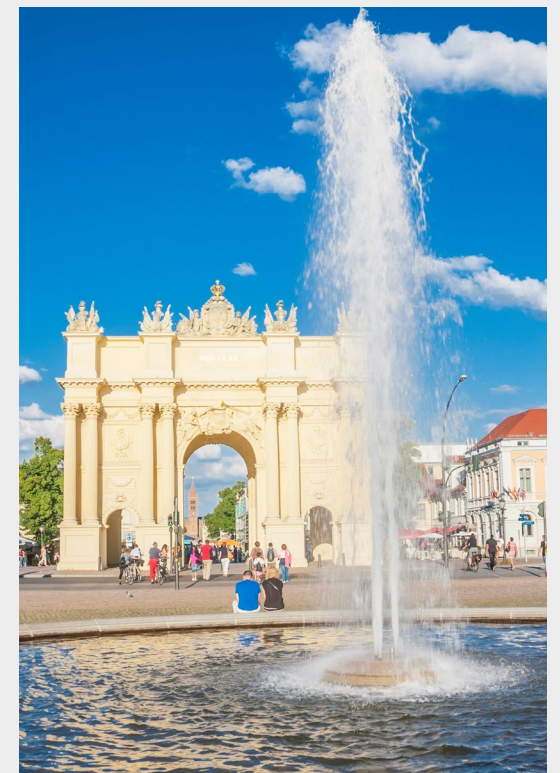
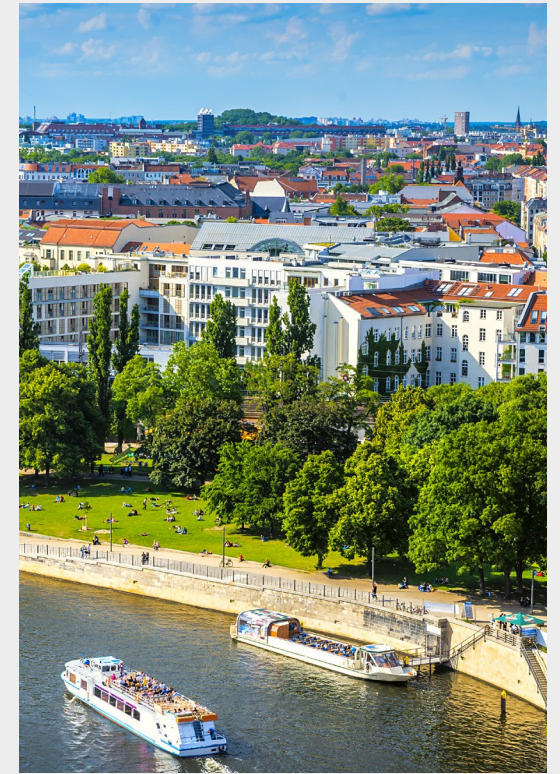
Politik und Medien

Als Landeshauptstadt beherbergt Potsdam den Landtag sowie die Landesregierung von Brandenburg mit ihren im Stadtgebiet verteilten Ministerien. Historisch gesehen ist Potsdam seit jeher bekannt und berühmt als Residenzstadt der preußischen Könige, deren architektonischen und städtebaulichen Ambitionen das Antlitz von Potsdam bis heute nachhaltig prägen.

Potsdam zahlreiche Museen, Ausstellungen und Galerien, die ein breites Themenspektrum der Bildenden Kunst bedienen. Bühnenkunst bieten das bekannte Hans-Otto-Theater und eine lebendige Theaterszene sowie mehrere klassische Orchester, die in Potsdam beheimatet sind und unter anderem im Nikolaisaal auftreten.

Jazz, Rock- und Popmusik finden in verschiedensten Locations statt. Die bekanntesten sind der Lindenpark, das Waschhaus und der Bahnhof Potsdam Pirschheide – in unmittelbarer Nähe des angebotenen Objektes. Das Studio Babelsberg, 1912 gegründet, ist eines der modernsten Zentren der Film- und Fernsehproduktion in Deutschland und Europa.

Facetten und Impressionen



Hier lässt es sich gut arbeiten!

Der Standort und das Objekt vereinen alle Attribute eines attraktiven Arbeitsortes und eines inspirierenden Umfeldes.

Die vakanten Mietflächen befinden sich in einem modernen, 1996 errichteten, Gebäudekomplex auf dem Gelände des ehemaligen Luftschiffhafens, am südwestlichen Rand des Stadtteils Potsdam-West, Ortsteil Pirschheide – am Rande des Waldgebietes Pirschheide und am Ufer des Templiner Sees.

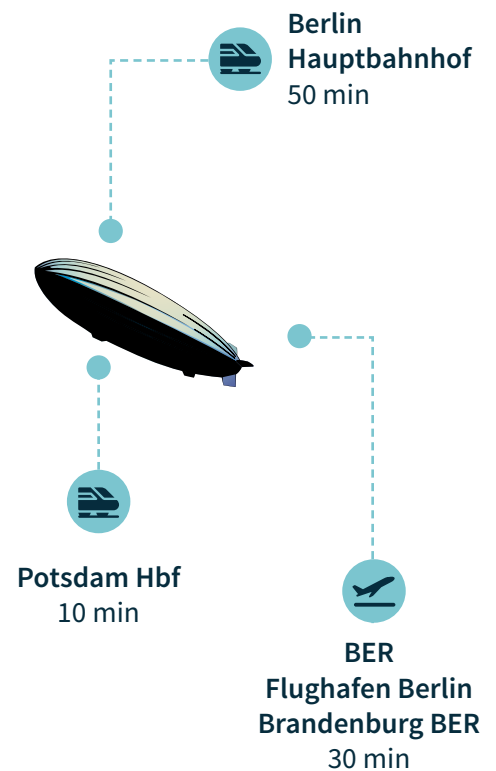
Lage und Architektur der fünf länglichen Hauptgebäude des Komplexes sind von den Luftschiffen inspiriert, die hier einst gebaut wurden: Es scheint, als würden die Gebäude über dem Gelände und dem Templiner See schweben.

Die denkmalgeschützten Bauten der ehemaligen Produktionsstätte der Zeppelinwerft wurden geschickt in den modernen Tagungsbereich des Kongresshotels integriert, dessen Bettenhäuser sich in drei der modernen Gebäudeteile befinden.

Weitere prominente Nachbarn in dem Gebäudekomplex sind der Ostdeutsche Sparkassenverband, die LBS Landesbausparkasse NordOst AG und das Kongresshotel Potsdam.



Wegzeiten



ÖPNV zur Immobilie vom Potsdamer Hauptbahnhof

RB22

RB33

Tram

91

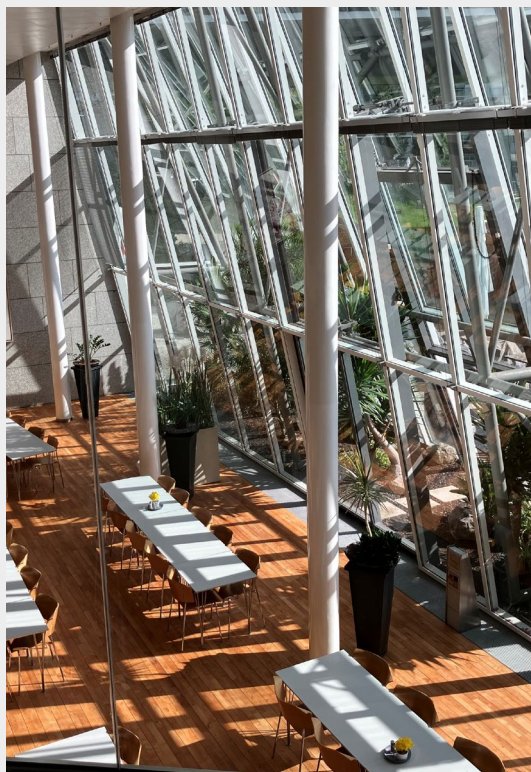
BUS

**580
631
605
697**



... mit Seeblick

Der Standort garantiert eine perfekte Kombination von angenehm produktiver Arbeitsatmosphäre in modernem Ambiente mit einem entspannenden und erholsamen Umfeld, das sich besonders durch den direkten Zugang zum touristisch orientiert gestalteten Ufer des Templiner Sees auszeichnet.



Reizvolle Lage und modernes Ambiente

... mit aktiver Freizeitgestaltung

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung und zu Ausflügen in die reizvolle Wald- und Seenlandschaft der Pirschheide. Das Areal liegt am Radwanderweg R1 und ist somit ein idealer Ausgangspunkt für Radtouren. Darüber hinaus können am Kongresshotel Boote ausgeliehen werden, um auf den Templiner See hinauszu fahren. In der Nachbarschaft befinden sich zudem ein Standort des Olympiastützpunkt Brandenburg e. V. der Sportpark Luftschiffhafen sowie die MBS-Arena.

... mit perfekter Anbindung

Das Objekt liegt am Bahnhof Pirschheide und ist vom Potsdamer Hauptbahnhof aus mit Bus, Regionalbahn und Straßenbahn schnell und direkt erreichbar. Zwischen Objektstandort und Stadtzentrum liegen etwa vier Kilometer.

Der Flughafen BER Berlin Brandenburg ist rund 50 Kilometer entfernt und mit dem Auto innerhalb von 45 bis 60 Minuten erreichbar, mit der Regionalbahn stündlich in weniger als 30 Minuten mit direkter Anbindung an den Bahnhof Pirschheide.

Mit dem Auto gelangt man aus der Potsdamer Innenstadt über Hauptstraßen, unter anderem über die Bundesstraße 1, zum Ziel. Mit dem Fahrrad bieten sich die schönen Radwege am See an.

Die B 1 verbindet den Standort – über Werder – auch mit dem westlichen Berliner Autobahnring, BAB 10, Anschlussstelle 22 Groß Kreutz, sowie über die Potsdamer Innenstadt mit der BAB 115, Anschlussstelle 6 Dreieck Potsdam-Babelsberg. Vom südwestlichen Berliner Ring, BAB 10, gelangt man zudem über die Anschlussstelle 20 Glindow zum Ziel.

... mit Kantine im Haus

Im Gebäude befindet sich eine Kantine, die mit einem vielseitigen, reichhaltigen und hochwertigen Mittagsangebot kaum Wünsche offenlässt.

... mit Tagungen, Geschäftsessen und Übernachtungen vor Ort

Im Gebäudekomplex besteht darüber hinaus die Möglichkeit, zusätzliche Konferenz-, Tagungs- und Meetingräume zu buchen – auch im benachbarten Kongresshotel, in dem zudem Geschäftsessen und Übernachtungen für Geschäftspartner und weitere Gäste gebucht werden können.

Viele individuelle Optionen – Ihre Wahl

Die angebotenen Büroräume mit nahezu bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und offerieren gleichzeitig entspannende Ausblicke auf den Templiner See.

Einzelbüro

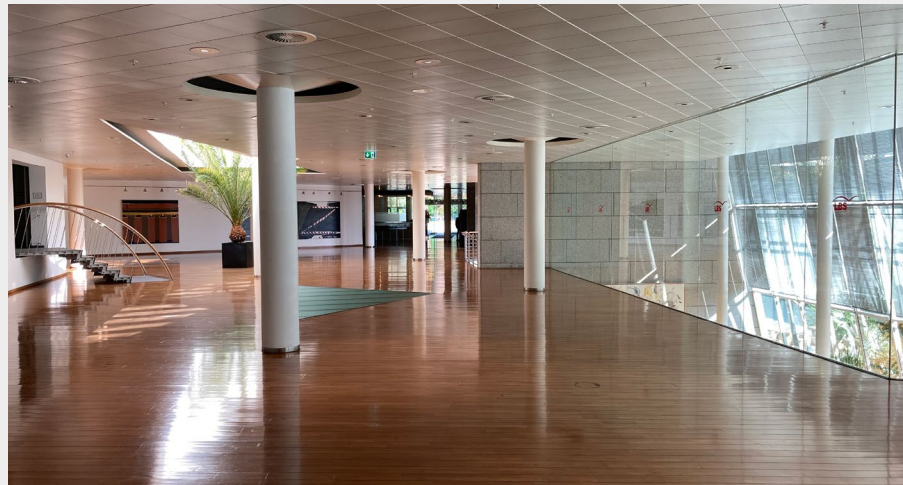
ab 20 m² Nutzfläche

Etage (teilweise)

280 m² Nutzfläche

Gesamte Etage

1.100 m² bis 1.800 m² Nutzfläche



Im Überblick

Gebäudeausstattung und Optionen

- barrierefreies Gebäude
- moderner Bürostandard
- moderne Einzel- und Teambüros
- repräsentatives Foyer im Erdgeschoss mit besetztem Empfang
- Wachschutz 24/7
- kontrollierter Zutritt zum Gebäude mit Schlüsselkarte
- Betriebsrestaurant
- Nutzung von hochwertig ausgestatteten Besprechungs- und Meetingräumen
- Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität
- hauseigene Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen
- Fahrradstellplätze in ausreichender Menge
- Bootsanlageplätze zur Vermietung

Etageausstattung und Optionen

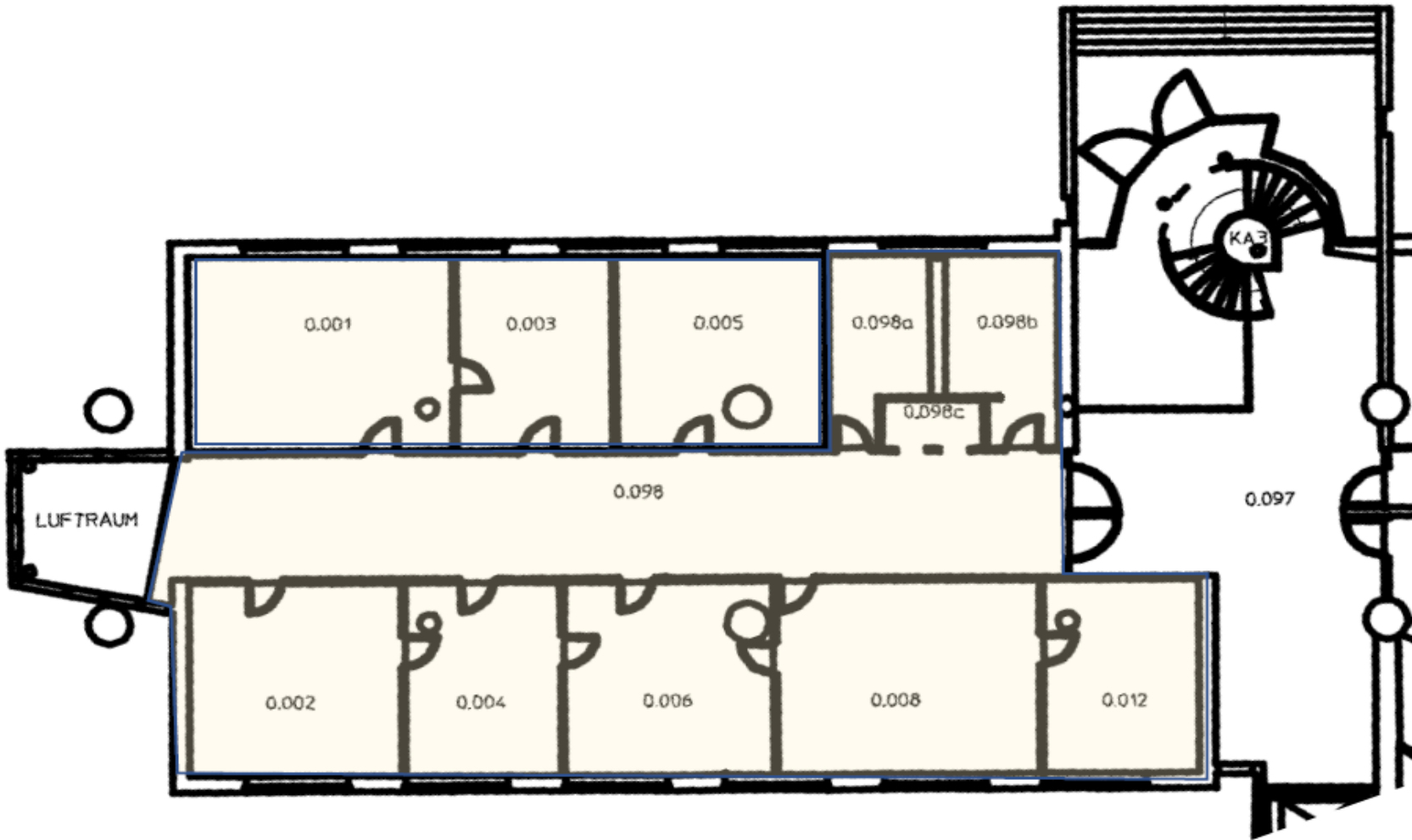
- Gaszentralheizung
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Teppichboden
- außenliegende Sonnenschutzrollos
- mind. CAT-5-E-Verkabelung
- Bodentanks
- Teeküchen auf den Etagen
- Raumhöhe in den Bürobereichen ca. 3,00 Meter
- barrierefreier Zugang möglich
- Behinderten-WC auf den Etagen
- Personenaufzug: ein Panoramaaufzug und weitere Aufzüge
- exklusive Terrassen in einzelnen Etagen verfügbar





AKTUELL VERFÜGBAR

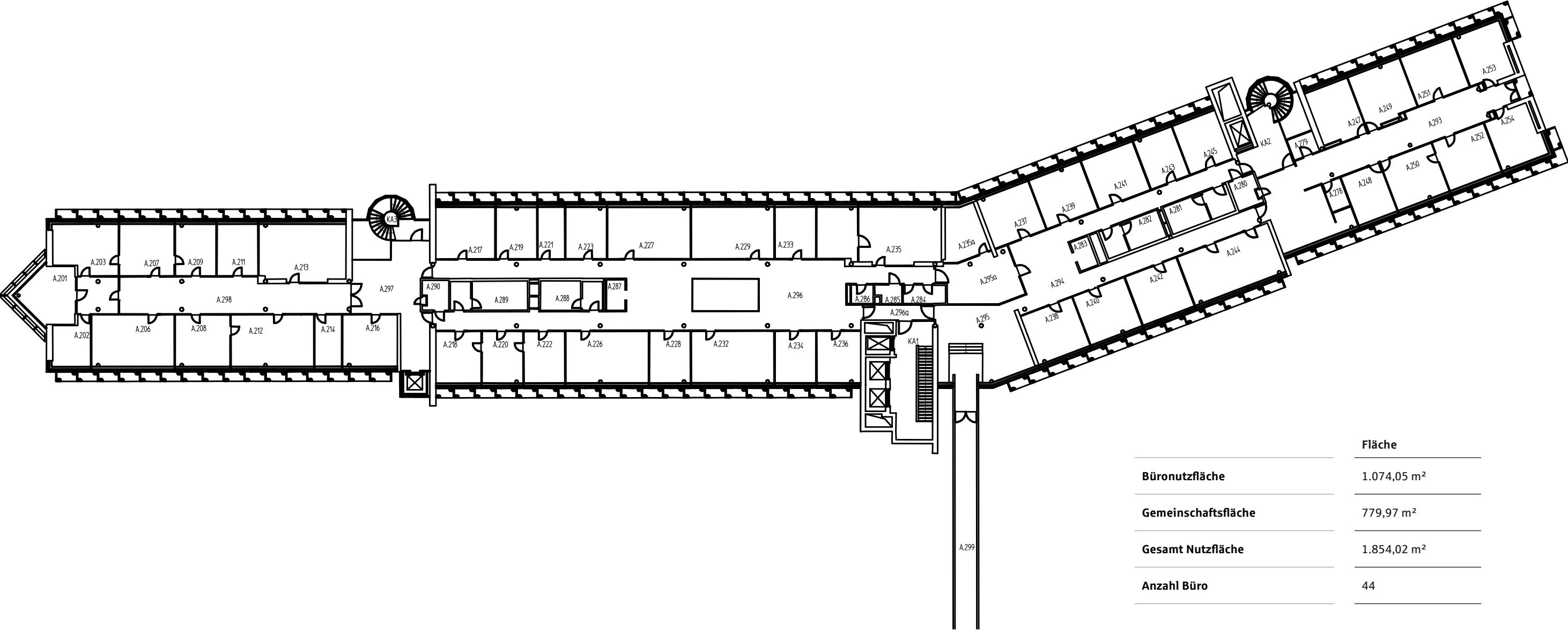
Moderne Büronutzfläche über 280 m²
mit 6 Büros und einem Meetingraum im Erdgeschoss mit eigener
Teeküche, Sanitärbereichen und Serverraum



	Fläche
Büronutzfläche	280 m ²
Anteilige Büronutzfläche an der Gemeinschaftsfläche	0,00 m ²
Gesamt Nutzfläche	280 m ²
Anzahl Büro	7

Riegel A,

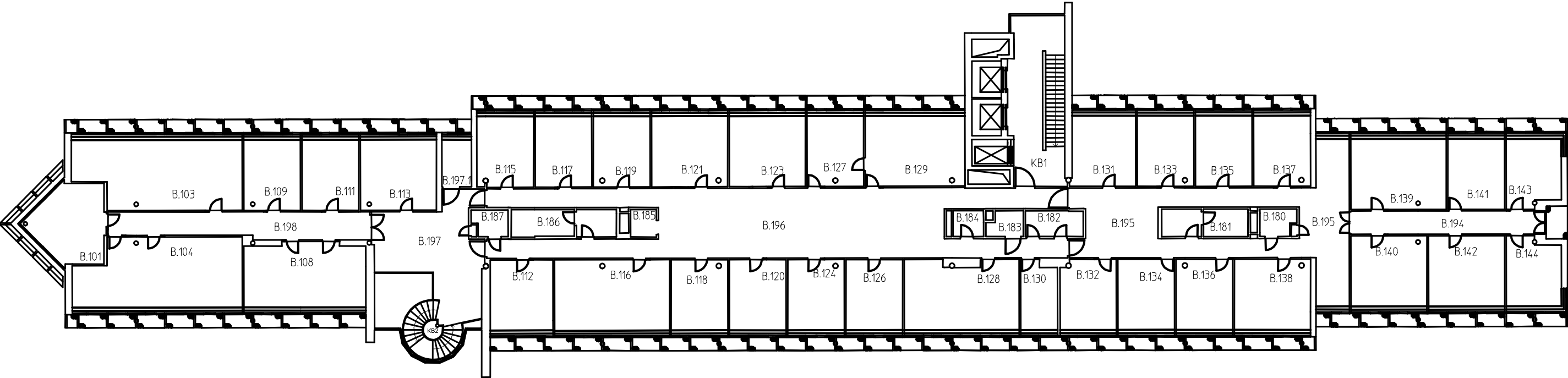
ganze Etage als Beispiel



	Fläche
Büronutzfläche	1.074,05 m ²
Gemeinschaftsfläche	779,97 m ²
Gesamt Nutzfläche	1.854,02 m ²
Anzahl Büro	44

Riegel B,

ganze Etage als Beispiel



	Fläche
Büronutzfläche	795,04 m²
Gemeinschaftsfläche	344,75 m²
Gesamt Nutzfläche	1139,79 m²
Anzahl Büro	36

Ein attraktives Angebot – faire Konditionen, individuelle Features

Die vakante Fläche befindet sich in dem Gebäudeteil Riegel A im Erdgeschoss.
Möglich sind Mietflächen von ca. 20 Quadratmetern als Einzelbüro oder bis zu 1.800 Quadratmeter als Gesamtmietfläche über eine Etage.

Sofort verfügbar:

- Einzelbüros in den Größen von 20 bis 25 Quadratmetern auf verschiedenen Etagen
- aktuell verfügbar eine zusammenhängende Fläche von 280 Quadratmetern

Nach Vorlaufzeit verfügbar:

- eine gesamte Etage mit einer Fläche von bis zu 1.150 Quadratmetern

Mietangebot

Miete	15,00 Euro/m²
Verbrauchsunabhängige Kosten	3,20 Euro/m²
Verbrauchsabhängige Kosten	4,80 Euro/m²
Stellplatz	60,00 Euro/Stellplatz

Die verbrauchsunabhängigen und die verbrauchsabhängigen Kosten sind Pauschalen.
In den verbrauchsabhängigen Kosten sind die Kosten für Gas und Strom (Allgemein- und Mieterstrom) sowie Wasser, Abwasser, Strassenreinigung und Müllabfuhr aus Gemeinschaftsanlagen bereits enthalten.

Der Mietpreis ist netto – es erfolgt kein Ausweis der Mehrwertsteuer, da der Vermieter, der Ostdeutsche Sparkassenverband, aufgrund seines öffentlich-rechtlichen Charakters nicht zum Umsatzsteuervorabzug berechtigt ist.

Vermarktung und Vermietung erfolgen provisionsfrei direkt vom Eigentümer.



Finanzgruppe
Ostdeutscher Sparkassenverband

Kontaktdaten

Ostdeutscher Sparkassenverband
André Buchholz
Leipziger Straße 51
10117 Berlin
Telefon: +4930 2069 1220
Mobil: +49 151 7026 4674
E-Mail: immobilien@osv-online.de